

Аренда коммерческого помещения в Жуковском

ул. Чкалова, 8А • первая линия • от собственника

112 м²

350 000 ₽/мес.

всё здание

42,2 м²

170 000 ₽/мес.

первый этаж

около 70 м²

215 000 ₽/мес.

50,2 + 19,8 м²

Андрей Николаевич • +7 985 921-66-81

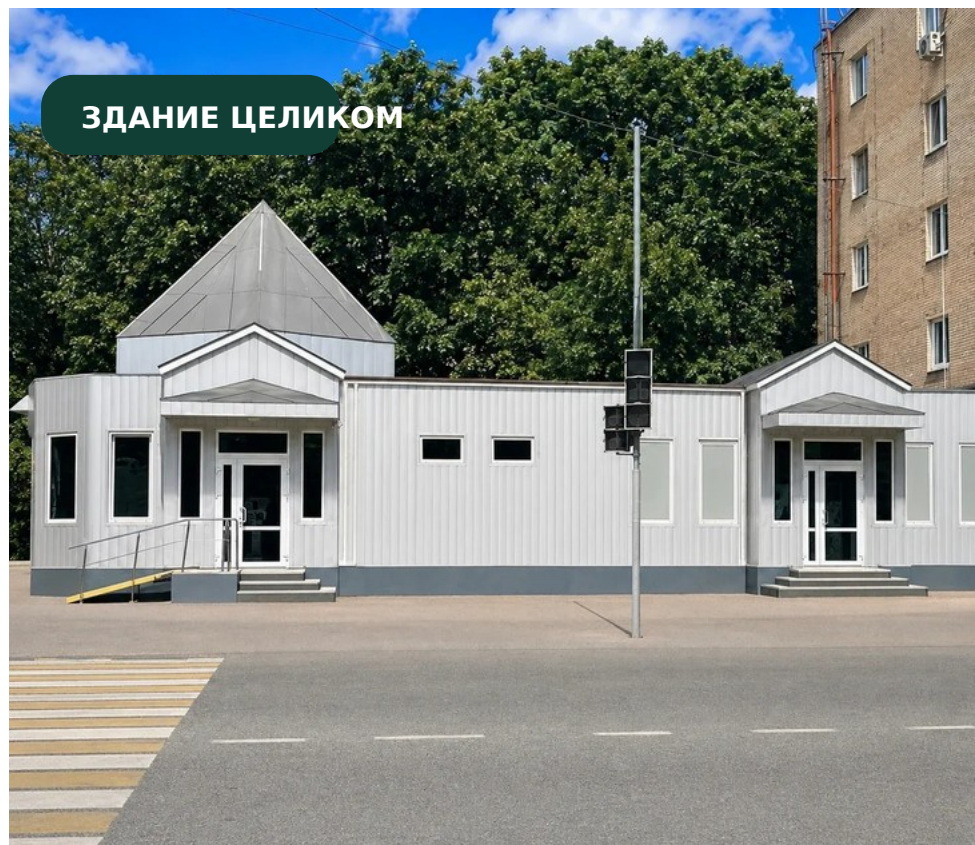
Коммерческое помещение в аренду от собственника

Можно снять коммерческое помещение в Жуковском целиком или по частям. Отдельно стоящее капитальное здание подходит как помещение свободного назначения под магазин, аптеку, медицинский центр, кофейню, пекарню, офис продаж или сферу услуг. Объект расположен на первой линии в Московской области и сдаётся напрямую от собственника, без комиссии.

Адрес	Московская область, г. Жуковский, ул. Чкалова, 8А
Тип объекта	Отдельно стоящее капитальное нежилое здание
Площадь	112 м²: первый этаж 92,4 м² + второй этаж 19,8 м²
Варианты аренды	112 м² целиком / около 70 м² / 42,2 м²
Входы	Два отдельных входа с улицы
Электрическая мощность	30 кВт
Коммуникации	Вода, канализация, санузел
Отопление	Водяное отопление, два электрических котла
Доступность	С сентября 2026 года
Арендодатель	Собственник, без комиссии

Аренда отдельно стоящего здания 112 м²

350 000 ₽/мес.



Здание целиком под магазин, аптеку, клинику или сетевой бизнес

Сдаётся в аренду отдельно стоящее капитальное коммерческое здание площадью 112 м² по адресу Жуковский, ул. Чкалова, 8А. Арендатор получает весь объект, оба самостоятельных входа и заметный фасад на первой линии. Прямая аренда ОСЗ заключается с собственником, без комиссии посредника.

На первом этаже расположено 92,4 м², второй этаж 19,8 м² можно использовать под склад, кабинет, архив или помещение персонала. В здании имеются вода, канализация, санузел, водяное отопление и мощность 30 кВт.

Подходит под магазин, аптечную или медицинскую сеть, клинику, офис продаж, кофейню, пекарню и другой клиентский бизнес.

2 входа

Самостоятельный режим работы

30 кВт

Для торговли и услуг

112 м²

Первый + второй этаж

0 ₽

Комиссия

Аренда помещения около 70 м²

Первая линия • 215 000 ₽/мес.



50,2 м² на первом этаже + 19,8 м² под склад, офис или персонал

Коммерческое помещение около 70 м² объединяет клиентскую площадь на первом этаже и отдельную функциональную зону на втором. Основные 50,2 м² можно использовать под торговый зал, приём посетителей, витрины и оборудование, а 19,8 м² — под склад, кабинет, архив или комнату персонала.

У помещения есть отдельный вход с улицы, санузел, самостоятельное отопление и фасад на первой линии. Рядом расположены Сбербанк, диагностический центр, парковка и пешеходный переход.

Подходит под аптеку, медицинский центр, клинику, косметологию, оптику, специализированный магазин, офис продаж, кофейню с посадкой или пекарню-кафе.

50,2 м²

основная площадь

19,8 м²

второй этаж

Санузел

существующий

Вход № 1

отдельный

Аренда коммерческого помещения 42,2 м²

170 000 ₽/мес.



Первый этаж под кофейню, пекарню-магазин, аптеку или услуги

Компактное коммерческое помещение 42,2 м² полностью расположено на первом этаже и имеет отдельный вход с улицы. Такой формат подходит предпринимателям, которым нужно помещение свободного назначения с собственным фасадом и независимым режимом работы.

Объект находится на первой линии у перекрёстка и пешеходного перехода. Есть самостоятельное отопление; при необходимости обсуждается устройство отдельного санузла и раздельный учёт электричества.

Подходит под кофейню навынос, пекарню-магазин, кондитерскую, аптеку, оптику, специализированный магазин, офис обслуживания или салон услуг.

42,2 м²

первый этаж

Вход № 2

отдельный

Отопление

самостоятельное

Санузел

возможен

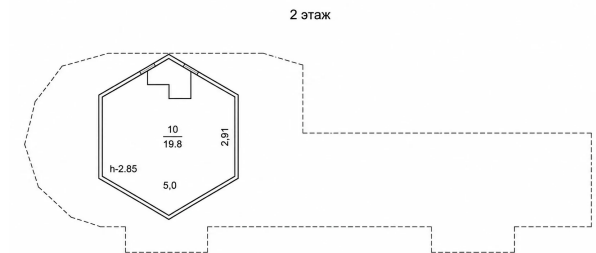
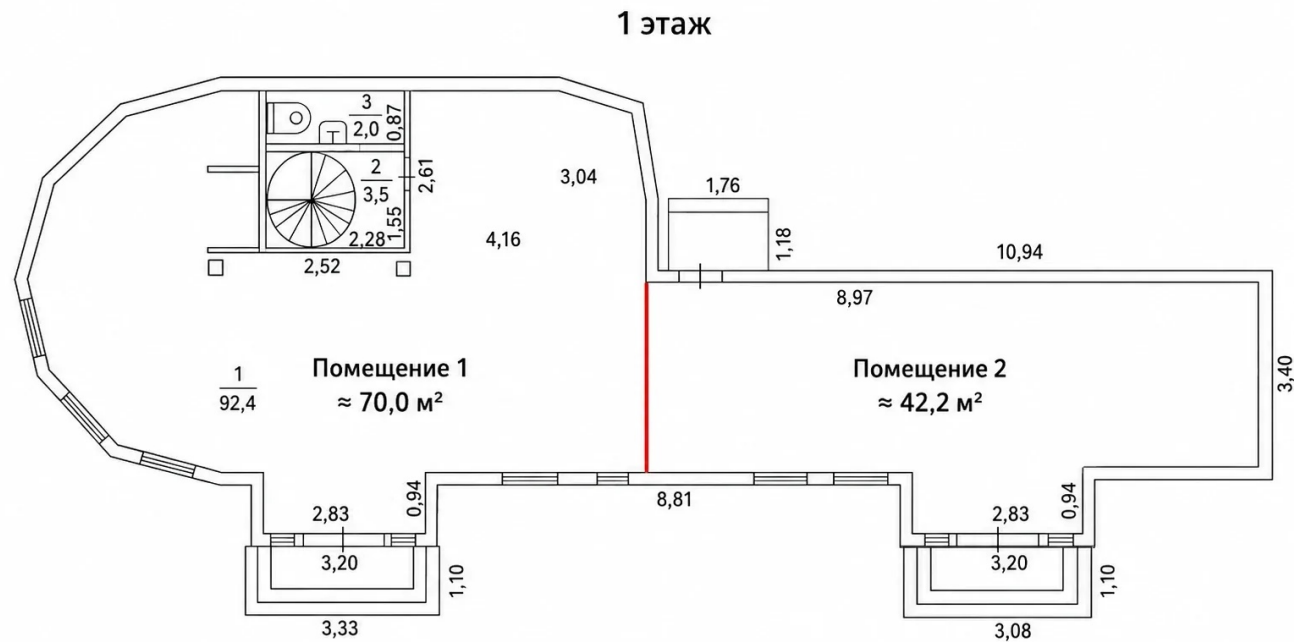
Помещение под кофейню или пекарню



Для производства, вентиляции и общепита технические требования проверяются по концепции конкретного арендатора.

Предлагаемый вариант разделения

Точные обмеры — до монтажа перегородки



Второй этаж — 19,8 м²

Входит в помещение около 70 м² и используется вместе с ним.

Первый этаж: помещение 1 около 50,2 м² + помещение 2 около 42,2 м².

Разделение пока не построено

Первая линия и коммерческое окружение



Почему объект стоит выше обычных помещений

Пешеходный переход непосредственно перед

- фасадом.
- Сбербанк расположен в соседнем здании.
- Диагностический центр — около 50 м.
- Продуктовый рынок — около 300 м.
- Городской парк — около 400 м.
- Стадион — около 550 м.
- Парковочная зона рядом со зданием.
-

Арендатор платит не только за метры: ставка учитывает видимость фасада, окружение, отдельный вход, инженерную готовность и возможность привлекать клиентов с первой линии.

Видимость

Фасад у перекрёстка

Поток

Банк, рынок, медицина

Инженерия

30 кВт и коммуникации

Под бизнес, документы и понятные условия

Магазин и розница

Шоурум, офис продаж, специализированный магазин.

Аптека и медицина

Аптека, клиника, медицинский центр, оптика.

Кофейня и пекарня

Кофейня, кафе, кондитерская, пекарня-магазин.

Сетевой бизнес

Региональные и федеральные компании.

Документы готовы к проверке

- Капитальное нежилое здание.
- Право собственности зарегистрировано.
- Выписка ЕГРН и технические планы по запросу.
- Договор напрямую с собственником.

Условия аренды

- Коммунальные расходы оплачиваются отдельно.
- Договор на 11 месяцев или долгосрочно.
- Срок до 5 лет с государственной регистрацией.
- Арендные каникулы обсуждаются индивидуально.

Прямая связь с собственником

Уточните условия, получите документы и договоритесь о просмотре.

Андрей Николаевич

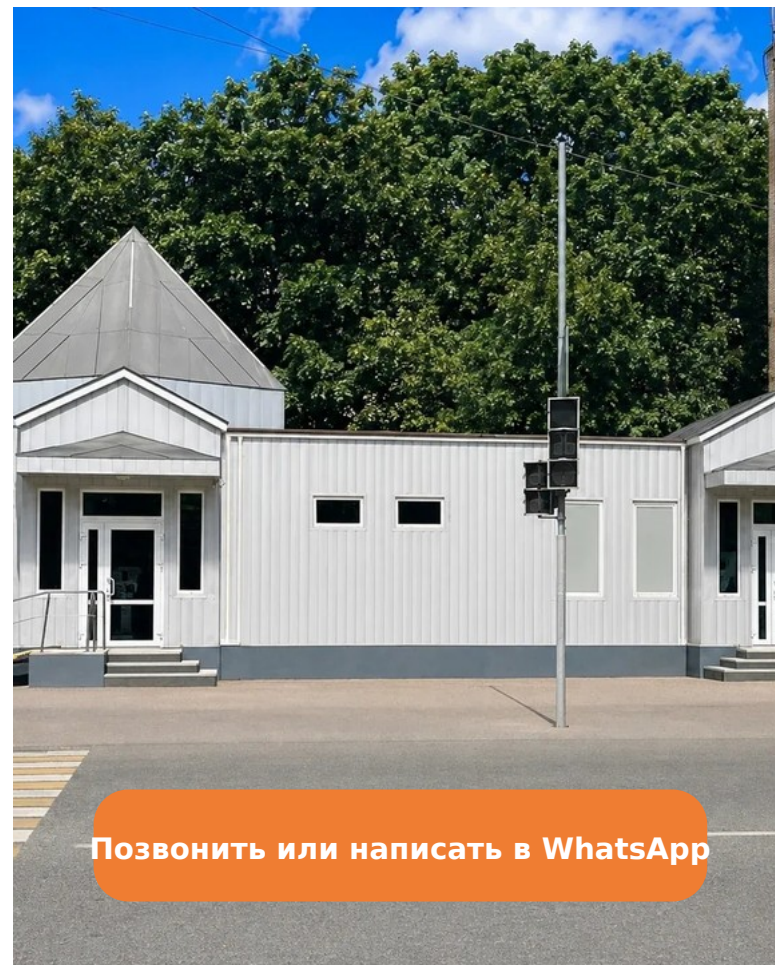
+7 985 921-66-81

Телефон и WhatsApp

Жуковский, ул. Чкалова, 8А

arenda-zhukovskiy.ru

Просмотр — по предварительной договорённости



Позвонить или написать в WhatsApp